

Einfamilienhaus in Grenzbauweise mit Einliegerwohnung, unterkellert, in bester Lage von Tübingen

72070 Tübingen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 23040-RL



Zimmer: 7 - Kaufpreis: 790.000 EUR



Einfamilienhaus in Grenzbauweise mit Einliegerwohnung, unterkellert, in bester Lage von Tübingen

Objekt ID	23040-RL
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	72070 Tübingen
Lage	1a
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Solar
Baujahr	1937
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Einliegerwohnung, Fliesenboden, Laminatboden, Linoleumboden, Parkettboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,0% Käuferprovision inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	790.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Grenzbauweise (Doppelhaushälfte) mit Einliegerwohnung, 7 Zimmern, 3 Bädern, 2 Einbauküchen, Keller mit attraktivem Nebenraumangebot, PKW-Abstellplatz vor dem Haus und Südwestterrasse wurde im Ursprung im Jahr 1937 in einer wunderschönen Wohnlage im westlichen Gemarkungsbereich der liebenswerten Universitätsstadt Tübingen erstellt. Es befindet sich in zweiter Reihe einer durchfahrtsbeschränkten Straße und liegt damit sehr ruhig und idyllisch. Die schlichte Architektur vermittelt dem Betrachter eine angenehme Gebäude- und Wohnraumstruktur mit dem Flair und Charme der damaligen Zeit. Vor dem Gebäude im südwestlichen Grundstücksbereich befindet sich eine große, ebene Wiesenfläche mit Naturgartenambiente. Hier könnte die von Ihnen für Ihre Familie gewünschte attraktive Freisitzlandschaft mit schöner Aussicht in die Natur realisiert werden. Der Hauseingang befindet sich auf der Gebäudewestseite. Über einen seitlichen Zugang kommt man über den Garten direkt in die Einliegerwohnung. Der oben zuvor erwähnte attraktive Freisitzbereich mit großem Naturgartenareal und praktischem Gartenhaus könnte eventuell auch zukünftig von Ihren Kindern optimal als Spiel- und Abenteuerparadies genutzt werden. Im Haus erstreckt sich der Platz für Ihre Familie über drei Etagen. Hier ist viel Raum für eigene Ideen zum Umbau. Wann schauen Sie sich dieses Objekt mit Naturgartenambiente zusammen mit uns an? Das Gebäude ist derzeit nicht mehr bewohnt, wir haben den Haustürschlüssel und können mit Ihnen daher, sofern Ihrerseits gewünscht, sehr gerne auch kurzfristig einen Besichtigungstermin vereinbaren. Hier noch ein für Sie wichtiger Hinweis: Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse nebst Telefonnummer beantworten können!

Ausstattung

...hier für Sie die wichtigsten Daten und Informationen: Schwäbisch solide Bauweise mit Satteldachkonzeption, Photovoltaikanlage, überdachte Südwestterrasse, 1 Stellplatz, zum Teil noch dem Baujahr entsprechender Zustand, Bodenoberflächenendbeläge Fliesen, Linoleum, Laminat und Parkett, beheizt wird das Objekt mit einer Gaszentralheizungsanlage aus dem Jahr 2009, ebenes Naturgartenwiesenareal im südwestlichen Grundstücksbereich. Das Objekt ist gepflegt und sofort bezugsfrei. Die Einliegerwohnung ist mit einer Einbauküche, einem Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und einem großen Wohn- Ess- Schlafräum ausgestattet. Sie wurde unlängst renoviert und steht, wie das Objekt selbst, auch seit kurzem leer.

Haben wir Sie mit diesem Angebot neugierig gemacht? Sie möchten dieses Objekt einfach einmal zusammen mit uns ansehen? Kein Problem, rufen Sie uns an und vereinbaren zusammen mit uns Ihren persönlichen Besichtigungs- und Besprechungstermin. Wir freuen uns auf Sie und Ihre Familie! Sofern Sie sich für diese z.T. modernisierungsbedürftige Immobilie entscheiden, bieten wir Ihnen auch hier selbstverständlich unsere Hilfe an und vermitteln Ihnen für die Modernisierung die entsprechenden Kontakte aus unserem großen Handwerker- und Architektennetzwerk und sind Ihnen gerne auch im Finanzierungsbereich unabhängig behilflich.

Sonstiges

Wenn man sich mit der Eigenheimplanung beschäftigt, so gehen einem eine Vielzahl von Fragen durch den Kopf, ...wird sich meine Familie hier wohlfühlen? ...kommen wir mit der Infrastruktur in dieser Region zurecht? ...welche Finanzierungskonzeption passt auf unsere Bedürfnisse? ...können wir eventuell auch



öffentliche Finanzierungsmittel bekommen? ...wäre es denn auch sinnvoll, dass wir...??? ...Fragen über Fragen...!!! Nutzen Sie hierzu für sich und Ihre Familie unsere langjährigen und guten Geschäftsverbindungen zu Banken, Architekten, Handwerkern, unabhängigen Finanzierungs- und Finanzdienstleistungsberatern u.v.a.m., um auf all diese Fragen die entsprechenden fachkundigen Antworten zu bekommen. Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und helfen Ihnen die für Sie günstige Haus-, Wohnungs- und Finanzierungslösung zu finden. Sprechen Sie uns diesbezüglich doch einfach einmal unverbindlich an! Wir freuen uns auf Sie! ...sichern Sie sich auch jetzt und heute mit der richtigen Finanzierungsarchitektur eine solide Finanzierung für Ihre Immobilie! Nutzen Sie unsere unabhängige Beratung zu Ihrem Vorteil!

Der Energieausweis Bedarf liegt vor (ausgestellt am 30.01.2023- gültig bis 29.01.2033). Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes beträgt 303,2 kWh/(m²* a), Energieeffizienzklasse H. Baujahr Gebäude 1937, Baujahr Wärmeerzeuger 2009. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas E.

3,0% Käuferprovision inkl. 19% MwSt. Wir haben mit dem Verkäufer in gleicher Höhe einen provisionspflichtigen Maklervertrag abgeschlossen.

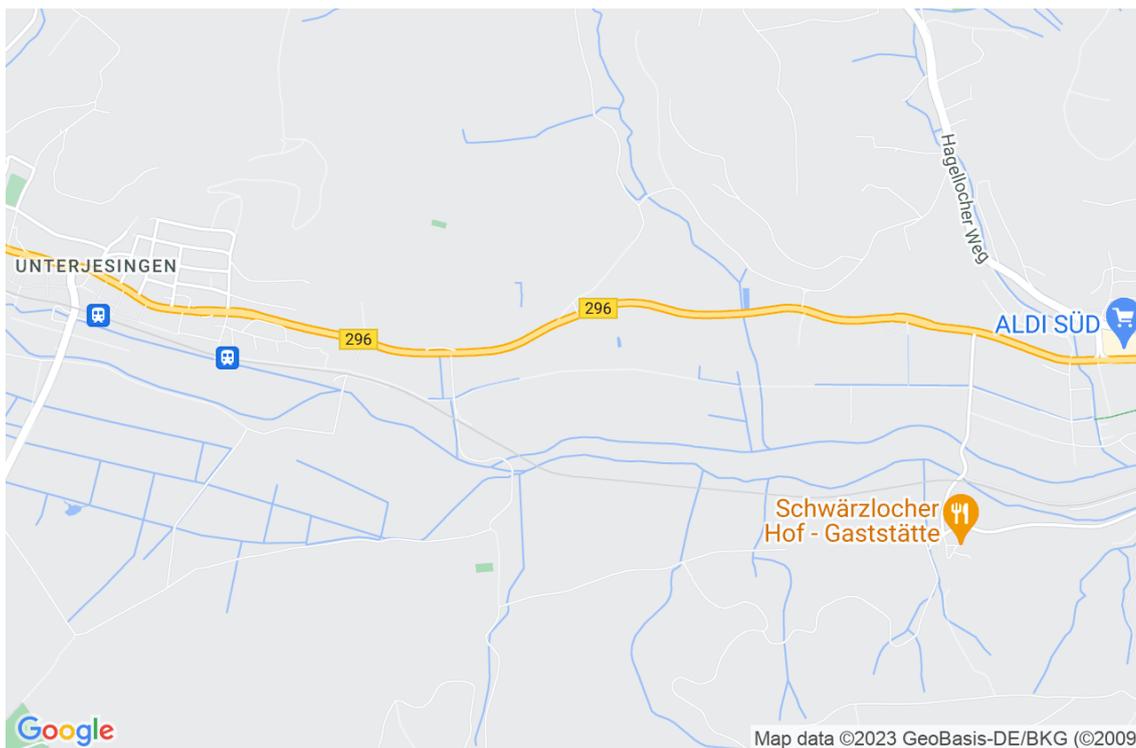
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	30.01.2023
Gültig bis	29.01.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1937
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	303,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Die Universitätsstadt Tübingen liegt zentral im geographischen Quadrat der Landkreise Böblingen, Balingen (Zollernalbkreis), Reutlingen und Stuttgart. Über ein sehr gut ausgebautes Straßenverbindungsnetz können die zuvor genannten Regionen z. T. bequem in 15-30 Minuten mit dem Auto erreicht werden. Aber auch für die berufstätigen Menschen, die den Arbeitsplatz mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen möchten, gibt es vom Standort Tübingen aus hervorragende Möglichkeiten. Unser Immobilienobjekt befindet sich unweit vom Stadtzentrum entfernt in der beliebten Tübinger Weststadt. Die nächste Bahnstation ist der Tübinger Westbahnhof. Mit den vorhandenen Linien des Stadtverkehrs erreicht man das Tübinger Zentrum, die Universität und die Kliniken außerordentlich gut. Aber auch zu Fuss und mit dem Fahrrad kann die Tübinger Innenstadt in kürzester Zeit erreicht werden. In nächster Umgebung erwartet Sie eine sehr gute Infrastruktur. Nur wenige Minuten vom Objekt entfernt beginnt eine sehr schöne Naturlandschaft. Hier können Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag wunderschöne Spaziergänge unternehmen oder die für Körper und Geist wohltuende Feierabend-Fahrradtour durchführen.





23040-RL-01



23040-RL-02



23040-RL-03



23040-RL-04



23040-RL-05



23040-RL-06





23040-RL-11



23040-RL-12



23040-RL-13



23040-RL-14



23040-RL-15



23040-RL-07





23040-RL-08



23040-RL-09



23040-RL-10



23040-RL-16



23040-RL-17



23040-RL-18





23040-RL-19



23040-RL-20



23040-RL-21



23040-RL-22



23040-RL-23



23040-RL-24





23040-RL-25



23040-RL-26



23040-RL-27



23040-RL-28



23040-RL-29



23040-RL-30

